



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 919 613 084  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NEMI EIENDOMSUTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Nord-Østerdalsveien 5166  
2560 ALVDAL

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Jon Roger Neslund  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 02.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		748 029	712 152
<b>Sum inntekter</b>		<b>748 029</b>	<b>712 152</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	231 852	228 621
Annen driftskostnad		79 407	66 104
<b>Sum kostnader</b>		<b>311 259</b>	<b>294 725</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>436 770</b>	<b>417 427</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		71	11
Annen finansinntekt		839	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>910</b>	<b>11</b>
Annen rentekostnad		426 469	353 070
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-426 469</b>	<b>-353 070</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-425 559</b>	<b>-353 059</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>11 211</b>	<b>64 368</b>
Skattekostnad	2, 3	2 466	14 161
<b>Årsresultat</b>		<b>8 745</b>	<b>50 207</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		8 745	50 207
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>8 745</b>	<b>50 207</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2, 3	59 567	62 033
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>59 567</b>	<b>62 033</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	6 623 584	6 832 909
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	130 726	153 253
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>6 754 310</b>	<b>6 986 162</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>6 813 877</b>	<b>7 048 195</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		520 417	420 159
Andre kortsiktige fordringer		1 331	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>521 748</b>	<b>420 159</b>
<b>Investeringer</b>			
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		39 189	193 179
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>39 189</b>	<b>193 179</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>560 937</b>	<b>613 338</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 374 814</b>	<b>7 661 533</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 5	200 000	200 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>200 000</b>	<b>200 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	4	211 193	219 938
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-211 193</b>	<b>-219 938</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-11 193</b>	<b>-19 938</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	7 321 600	7 628 800
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 321 600</b>	<b>7 628 800</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 321 600</b>	<b>7 628 800</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		-2 375	-1 885
Skyldige offentlige avgifter		33 689	33 718
Annen kortsiktig gjeld		33 093	20 838
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>64 407</b>	<b>52 671</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 386 007</b>	<b>7 681 471</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 374 814</b>	<b>7 661 533</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 391254

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 919 613 084  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NEMI EIENDOMSUTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Nord-Østerdalsveien 5166  
2560 ALVDAL

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Jon Roger Neslund  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2024

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja  
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja  
Ekstern autorisert regnskapsfører har i  
løpet av regnskapsåret bistått ved den  
løpende regnskapsføringen eller utført  
andre tjenester for selskapet enn å  
utarbeide årsregnskapet: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 04.05.2024

---

Brønnøysundregistrene  
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefon: 75 00 75 00  
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 919 613 084  
NEMI EIENDOMSUTVIKLING AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		748 029	712 152
<b>Sum inntekter</b>		<b>748 029</b>	<b>712 152</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	231 852	228 621
Annen driftskostnad		79 407	66 104
<b>Sum kostnader</b>		<b>311 259</b>	<b>294 725</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>436 770</b>	<b>417 427</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		71	11
Annen finansinntekt		839	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>910</b>	<b>11</b>
Annen rentekostnad		426 469	353 070
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-426 469</b>	<b>-353 070</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-425 559</b>	<b>-353 059</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>11 211</b>	<b>64 368</b>
Skattekostnad	2, 3	2 466	14 161
<b>Årsresultat</b>		<b>8 745</b>	<b>50 207</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		8 745	50 207
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>8 745</b>	<b>50 207</b>



Organisasjonsnr: 919 613 084  
NEMI EIENDOMSUTVIKLING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2, 3	59 567	62 033
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>59 567</b>	<b>62 033</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	6 623 584	6 832 909
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	130 726	153 253
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>6 754 310</b>	<b>6 986 162</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>6 813 877</b>	<b>7 048 195</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		520 417	420 159
Andre kortsiktige fordringer		1 331	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>521 748</b>	<b>420 159</b>
<b>Investeringer</b>			
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		39 189	193 179
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>39 189</b>	<b>193 179</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>560 937</b>	<b>613 338</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 374 814</b>	<b>7 661 533</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 5	200 000	200 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>200 000</b>	<b>200 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	4	211 193	219 938
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-211 193</b>	<b>-219 938</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-11 193</b>	<b>-19 938</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelses		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	7 321 600	7 628 800
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 321 600</b>	<b>7 628 800</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 321 600</b>	<b>7 628 800</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		-2 375	-1 885
Skyldige offentlige avgifter		33 689	33 718
Annen kortsiktig gjeld		33 093	20 838
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>64 407</b>	<b>52 671</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 386 007</b>	<b>7 681 471</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 374 814</b>	<b>7 661 533</b>



Organisasjonsnr: 919 613 084  
NEMI EIENDOMSUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Husleieinntektene inntektsføres i henhold til leiekontraktene. Klassifisering og vurdering av balanseposter  
Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Skatt Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Utsatt skattefordel er bokført. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

## Note

1



## Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	7993656.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	7993656.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	1239347.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	6754309.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	231852.00	0.00

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>		<u>Beløp</u>



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

6

**Gjeld**

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt  
6092000.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler  
7321600.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler  
6623583.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

**Note**

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer  
Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:    Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsregnskap for  
**NEMI EIENDOMSUTVIKLING AS**  
919613084  
Regnskapsår  
01.01.2023 - 31.12.2023



NEMI EIENDOMSUTVIKLING AS  
919 613 084

## Resultatregnskap

	Note	2023	2022
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		748 029	712 152
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>748 029</b>	<b>712 152</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-231 852	-228 621
Annen driftskostnad		-79 407	-66 104
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-311 259</b>	<b>-294 725</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>436 770</b>	<b>417 427</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		71	11
Annen finansinntekt		839	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>910</b>	<b>11</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		-426 469	-353 070
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-426 469</b>	<b>-353 070</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-425 559</b>	<b>-353 059</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>11 211</b>	<b>64 368</b>
Skattekostnad	2, 3	-2 466	-14 161
<b>Årsresultat</b>		<b>8 745</b>	<b>50 207</b>
<b>Overføringer</b>			
Udekket tap		8 745	50 207
<b>Sum overføringer</b>		<b>8 745</b>	<b>50 207</b>



NEMI EIENDOMSUTVIKLING AS  
919 613 084

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2, 3	59 567	62 033
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>59 567</b>	<b>62 033</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	6 623 584	6 832 909
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	130 726	153 253
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>6 754 310</b>	<b>6 986 162</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>6 813 877</b>	<b>7 048 195</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		520 417	420 159
Andre kortsiktige fordringer		1 331	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>521 748</b>	<b>420 159</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		39 189	193 179
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>39 189</b>	<b>193 179</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>560 937</b>	<b>613 338</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 374 814</b>	<b>7 661 533</b>



NEMI EIENDOMSUTVIKLING AS  
919 613 084

### Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 5	200 000	200 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>200 000</b>	<b>200 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	4	-211 193	-219 938
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-211 193</b>	<b>-219 938</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-11 193</b>	<b>-19 938</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	7 321 600	7 628 800
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 321 600</b>	<b>7 628 800</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		-2 375	-1 885
Skyldige offentlige avgifter		33 689	33 718
Annen kortsiktig gjeld		33 093	20 838
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>64 407</b>	<b>52 671</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 386 007</b>	<b>7 681 471</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 374 814</b>	<b>7 661 533</b>

Alvdal, 24.04.2024

Jon Roger Neslund  
styrets leder

Anita Midtun  
styremedlem / daglig leder



NEMI EIENDOMSUTVIKLING AS  
919 613 084

## Noter

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

#### Salgsinntekter

Husleieinntektene inntektsføres i henhold til leiekontraktene.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien.

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Utsatt skattefordel er bokført.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

#### Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

#### Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.



NEMI EIENDOMSUTVIKLING AS  
919 613 084

## Note 1 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	7 993 656
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.</b>	<b>7 993 656</b>
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-1 239 347
<b>Balanseført verdi per 31.12.</b>	<b>6 754 309</b>
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	231 852

## Note 2 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2023	2022
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	2 466	14 161
<b>Skattekostnad</b>	<b>2 466</b>	<b>14 161</b>
<b>Skattepliktig inntekt</b>		
Resultat før skatt	11 211	64 368
+/- Endring i midlertidige forskjeller	76 322	61 895
- Anvendelse av fremførbart underskudd	-87 533	-126 263
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Note 3 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.  
Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2023	31.12.2023	Endring
Anleggsmidler	-83 482	-159 804	76 322
Fremførbart underskudd	-198 489	-110 956	-87 533
<b>Netto forskjeller</b>	<b>-281 971</b>	<b>-270 760</b>	<b>-11 211</b>
<b>Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt</b>	<b>-281 971</b>	<b>-270 760</b>	<b>-11 211</b>
<b>Utsatt skattefordel 31.12.2023 basert på 22 %</b>	<b>-62 033</b>	<b>-59 567</b>	<b>-2 466</b>

## Note 4 - Egenkapital

	Selskapskapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.2022	200 000	-219 938	-19 938
Årsresultat	0	8 745	8 745
<b>Egenkapital 31.12.2023</b>	<b>200 000</b>	<b>-211 193</b>	<b>-11 193</b>

### Mer om egenkapital

Regnskapet for 2022 viser et overskudd på kr 8.745,-. Egenkapitalen er negativ med kr 11.193,- pr 31.12.23. Styret bekrefter at forutsetningen for fortsatt drift er tilstede og regnskapet er avlagt under denne forutsetning. Selskapet har langsiktige leieavtaler som vil tilføre selskapet tilstrekkelig likviditet til å betjene påhvilende pantelån fremover på ordinær måte.

Styret forventer at også fremtidig driftsresultat vil være av en slik størrelsesorden at rentekostnadene i hovedsak vil bli dekket inn. Dette er også bakgrunn for fortsatt balanseføring av utsatt skattefordel, jfr. skattenoten.



NEMI EIENDOMSUTVIKLING AS  
919 613 084

**Note 5 - Aksjekapital**

<b>Aksjeklasse</b>	<b>Antall aksjer</b>	<b>Aksjenes pålydende</b>	<b>Bokført verdi</b>
Ordinære	200	1 000	200 000
<b>Aksjonærer</b>	<b>Antall aksjer</b>	<b>Eierandel %</b>	<b>Aksjeklasse</b>
Neslund Holding AS	100	50,00	Ordinære
ANITA MIDTUN	100	50,00	Ordinære
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>200</b>	<b>100</b>	

**Note 6 - Gjeld og garantiforpliktelser**

	<b>Beløp</b>
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	6 092 000
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	7 321 600
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	6 623 583
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0